

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация
«Уральский политехнический колледж»

РАССМОТРЕНО
На заседании методического совета
«29» 08 2022 г.
№ протокола «1»



УТВЕРЖДАЮ
Директор АНПОО УРПК
Миннихметов Р.Р.
«29» 08 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
МДК.05.01 ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Рабочая программа междисциплинарного курса разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ».....	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ».....	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ».....	8
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»	9

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

1.1. Область применения программы

Программа учебного модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

Учебный модуль «Основы риэлторской деятельности» подготовлен на основе существующей нормативно-правовой базы и предназначена для реализации государственных требований к минимуму содержания и уровню подготовки выпускников профессионального образования.

Учебный модуль «Основы риэлторской деятельности» тесно связан с «Операции с недвижимостью».

1.2. Место модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы

Учебный модуль «Основы риэлторской деятельности» является междисциплинарным курсом МДК.05.01. в структуре профессиональной образовательной программы и входит в профессиональный модуль ПМ.05 Выполнение работ по профессии «Риэлтор».

1.3. Цели и задачи модуля - требования к результатам освоения модуля

В результате изучения курса обучающийся осваивает следующие **общие компетенции (ОК) и стремиться к достижению личностных результатов (ЛР):**

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 3. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях, в том числе ситуациях риска, и нести за них ответственность.

ОК 5. Проявлять психологическую устойчивость в сложных и экстремальных ситуациях, предупреждать и разрешать конфликты в процессе профессиональной деятельности.

ОК 6 Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 9. Устанавливать психологический контакт с окружающими.

ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 12. Выполнять профессиональные задачи в соответствии с нормами морали, профессиональной этики и служебного этикета.

Личностных результатов освоения программы воспитания (ЛР):

ЛР 16 Демонстрирующий умение эффективно взаимодействовать в команде, вести диалог, в том числе с использованием средств коммуникации

ЛР 17 Демонстрирующий навыки анализа и интерпретации информации из различных источников с учетом нормативно-правовых норм

ЛР 18 Демонстрирующий готовность и способность к образованию, в том числе самообразованию, на протяжении всей жизни; сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.

ЛР 19 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках. (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)

ЛР 20 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, применять стандарты антикоррупционного поведения (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)

ЛР 28 Проявлять доброжелательность к окружающим, деликатность, чувство такта и готовность оказать услугу каждому кто в ней нуждается.

Обучающийся должен развивать и осваивать следующие

профессиональные компетенции (ПК):

ПК 5.1. Осуществлять сделки с недвижимым имуществом

ПК 5.2. Подготавливать документацию, необходимую для осуществления сделок с недвижимым имуществом

ПК 5.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества

ПК 5.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития рынка недвижимого имущества

ПК 5.5. Осуществлять анализ на рынках недвижимости

В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь **практический опыт** в:
- осуществления риэлторской деятельности

уметь:

- анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости;
- анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития;
- организовать работу риэлтерской фирмы

знать:

- особенности недвижимости как товара;
- специфику рынка недвижимости;
- основные сегменты рынка недвижимости;
- правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;
- порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;
- особенности организации деятельности риэлтерской фирм.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

2.1. Объем учебного модуля и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	48
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	18
Практические занятия	14
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	16

2.2. Тематический план и содержание МДК «Основы риэлторской деятельности»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические работы, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<p style="text-align: center;">Тема 1. Рынок недвижимости</p>	<p>Особенности недвижимости как товара. Понятие недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Специфика рынка недвижимости. Несовершенство рынка недвижимости. Место и роль рынка недвижимости как составляющей национальной экономики. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Первичный и вторичный рынки. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости. Стадии развития рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Основные участники рынка недвижимости. Риэлторы как основа инфраструктуры рынка недвижимости. Понятие риэлтерской деятельности. Основные направления деятельности риэлтерских фирм. Российская Гильдия Риэлторов</p>	10	ОК 1, ОК 3, ОК 4, ОК 12
<p style="text-align: center;">Тема 2. Структура рынка недвижимости</p>	<p>Сегменты рынка недвижимости: земельные участки, жилье, нежилая недвижимость. Коммерческая недвижимость, промышленная недвижимость, недвижимость социально культурного назначения. Рынок земельных участков. Развитие рынка, сезонность. Ценовая ситуация в г. Уфе и по РБ. Рынок жилья. Объективные предпосылки развития рынка. Зависимость спроса и предложения на рынке. Рынок жилья в РБ. Рынок нежилых помещений Особенности спроса и предложения, особенности экономических отношений, своеобразии понятий первичного и вторичного рынка. Рынок офисных помещений. Рынок торговой недвижимости.</p>	8	ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 12
<p style="text-align: center;">Тема 3. Особенности сделок с недвижимостью</p>	<p>Особенности сделок с недвижимым имуществом Особенности, вызванные тесной связью земли и находящихся на ней объектов недвижимости. Существование правоотношений регулируемых законом только по отношению к объектам недвижимости. Ограничения на сделки с недвижимым имуществом для государственных и муниципальных структур. Правила заключения и оформления сделок с недвижимым имуществом.</p>	6	ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 12
<p style="text-align: center;">Тема 4. Организация деятельности риэлтерской фирмы</p>	<p>Общие особенности работы на рынке недвижимости. Цели и задачи риэлтора. Функции риэлтерской фирмы. Трансакционные издержки и их классификация. Цена услуг риэлтерской фирмы. Особенности организации деятельности риэлтерской фирмы. Основные требования к организации работы офиса. Работа с клиентом. Требования к персоналу. Работа с информацией. Рекламная политика. Маклерское, стандартное (простое) и развитое («продвинутое») агентство. Оплата труда агентов, руководящего состава и технического персонала</p>	8	ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 12
<p>Самостоятельная работа</p>		16	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МДК «Основы риэлторской деятельности»

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению.

Реализация программы модуля требует наличия учебного кабинета по **Профессиональным дисциплинам**.

Оборудование учебного кабинета: посадочные места по количеству обучающихся, рабочее место преподавателя, комплект нормативной документации, наглядные пособия, плакаты, стенды, макеты.

Технические средства обучения: компьютер, мультимедийный проектор.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

1. Лужина, А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды : учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва : РГУП, 2022. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1689592> – Режим доступа: по подписке.
2. Волочай, Ю. А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии / Ю.А. Волочай. - Москва : Статут, 2022. - 224 с. ISBN 978-5-8354-0888-7, 500 экз. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/407811> – Режим доступа: по подписке.

Дополнительные источники:

1. Комментарий к ФЗ "О гос. регистрации прав на недвиж. имущество и сделок с ним" (пост.): Нов. ред. (дейст. с 01.01.07) / Отв. ред. А.Н. Ткач - 4 изд., перер. и доп. - Москва : Юстицинформ, 2007 - 328 с. - ISBN 978-5-7205-0844-9, 1000 экз. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/136325> – Режим доступа: по подписке.
2. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : курс лекций / Н. И.Бурмакина. - Москва : РГУП, 2022. - 104 с. - ISBN 978-5-93916-665-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1007397> – Режим доступа: по подписке.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МДК «ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Контроль и оценка результатов освоения модуля осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, устного опроса, при проведении зачета, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
ПК 5.1. Осуществлять сделки с недвижимым имуществом	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной практике Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ПК 5.2. Подготавливать документацию, необходимую для осуществления сделок с недвижимым имуществом	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Устный опрос, зачет Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной практике
ПК 5.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Устный опрос, зачет Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной практике
ПК 5.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития рынка недвижимого имущества	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Устный опрос, зачет Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной практике

ПК 5.5. Осуществлять анализ на рынках недвижимости	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Устный опрос, зачет Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной практике
--	---	---